



Bien proposé à 460 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

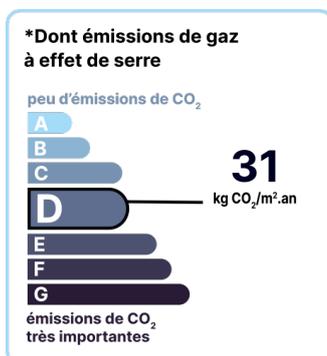
Dans le haut d'Idron, au calme, magnifique maison de 140m² environ sur un terrain de plus de 1000m² avec garage de 40m².

HAUT D'IDRON, dans un quartier privilégié au CALME et sans vis-à-vis, belle maison de 1996 d'une superficie d'environ 140m² sur un terrain piscinable et arboré de plus de 1000m² ! Cette maison en parfait état se compose, au rez-de-chaussée d'une grande entrée avec placards, d'une pièce de vie très lumineuse avec cuisine ouverte d'une superficie de plus de 52m², d'un cellier, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC séparé. Depuis la pièce de vie et les deux chambres, vous accédez à une grande terrasse orientée plein sud en partie couverte pour profiter du beau jardin arboré toute l'année. A l'étage, une grande suite parentale avec chambre et salle de bain de plus de 30m² et un WC séparé. Il est tout à fait possible de modifier l'étage pour y créer une 4ème chambre puisqu'il y a, à côté de la suite parentale, des combles facilement aménageables de 14m² (42m² au sol). La maison a également un garage semi enterré de 39m². Construction traditionnelle. Tout à l'égout. Chaudière à ventouse au gaz de ville de 2022. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureu@123webimmo.com

consommation
(énergie primaire)

192
kWh/m².an

kWh/m².an
d'énergie finale

émissions

31*
kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :
03/03/2022

Référence : 41136_64_256

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1996
Surface habitable :	149m²
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	53m²
Chambre 1 :	11m²
Chambre 2 :	11m²
Salle d'eau :	4m²
WC séparé :	2m²
Cellier :	3m²
Suite parentale :	32m²
WC séparé :	3m²
Combles aménageables :	14m²
Balcon :	10m²
Garage semi-enterré :	39m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1060m²
Clôture :	Totale

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence du Béarn
Fabienne ANDUREU
06 26 60 37 80
fabienne.andureu@123webimmo.com